

Wąchock, dnia 12.10.2021 r.

Znak: BGK.6730.36.2021

DECYZJA Nr 39/2021
o ustaleniu warunków zabudowy

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2; art. 59 ust. 1; art. 60 ust. 1 i 4; art. 61 ust. 1; art. 54 w związku z art. 64 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 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku:

Elektrownia PV 57 Sp. z o. o., ul. Puławska 2, 02-566 Warszawa
działającej przez pełnomocnika **Panią Paulinę Kosicką**

USTALAM

I. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na **budowie Elektrowni Słonecznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na działce nr ew. 1320/63, położonej w Wielkiej Wsi, gm. Wąchock.**

II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych.

1. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

- odnawialne źródła energii.

2. Ustalenia w zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

Zakres realizacji przedsięwzięcia obejmuje:

- budowę i montaż konstrukcji wsporczej tzw. stoły fotowoltaiczne; wysokość konstrukcji do 5 m n.p.t.; inwestor planuje wyposażenie elektrowni w moduł automatycznego naprowadzania, systemy nadążne (trackery) lub panele dwustronne (tzw. bifacial);
- montaż modułów fotowoltaicznych pod kątem od 20° do 35° o orientacji południowej, o łącznej mocy nominalnej do 1 MW;
- montaż trasy kablowej;
- falowniki – inwertery (przekształcające energię prądu stałego na energię prądu zmiennego);
- kontenerową stację transformatorową nn/SN o powierzchni zabudowy ok. 50 m², długość do 10,0 m, szerokość do 5,0 m, wysokość do 4,0 m;
- kontener techniczny o powierzchni zabudowy ok. 50 m², długość do 10,0 m, szerokość do 5,0 m, wysokość do 4,0 m;
- infrastrukturę towarzyszącą, w tym m. in. ogrodzenie, drogi dojazdowe, serwisowe wraz z placem, na którym umieszczony będzie kontener stacji transformatorowej (o nawierzchni nieutwardzonej).

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska.

Inwestor we wniosku wskazał powierzchnię terenu podlegającą przekształceniu do 27 000 m². Zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy 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 2021 r., poz. 247 ze zm.), uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Wyżej wymienione przedsięwzięcie zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839), zostało zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko może być wymagane tj. § 3 ust. 1 pkt. 54 lit. a ww. rozporządzenia „zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy”, przy czym zgodnie z § 1 ust. 2 pkt. 2 ww. rozporządzenia przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia.

Z uwagi na fakt, że planowane przedsięwzięcie wpisuje się w powyższe parametry, Inwestor wystąpił do tutejszego organu o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na przedmiotowe przedsięwzięcie, co stanowiło podstawę wystąpienia do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Kielcach, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Starachowicach oraz Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Radomiu o wyrażenie opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Powyższe organy stwierdziły, że nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia, dlatego też Burmistrz Miasta i Gminy Wąchock decyzją z dnia 26.11.2020 r. znak: BGK.6220.5.2020, stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia, mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W decyzji tej określił m. in. warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich.

Planowane zamierzenie inwestycyjne będzie realizowane na terenie Sieradowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ustalonego w Uchwale Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego Nr XLIX/881/14 z dnia 13.11.2014 r. (Dz. Urzędowy Woj. Świętokrzyskiego z dnia 25.11.2014 r., poz. 3155).

Dla obszaru określono m. innymi zakazy związane z ich ochroną:

- 1) 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;
- 2) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służy innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
- 4) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

Realizacja inwestycji nie może spowodować naruszenia warunków ochrony w/w Obszaru.

Planowana inwestycja nie wpływa na obszar Natura 2000.

4. Ustalenia w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Planowana inwestycja nie wymaga ustalenia warunków w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej.

Planowana inwestycja nie wymaga ustaleń w tym zakresie.

6. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

Inwestor przedłożył w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - zapewnienie dostaw uzyskane od PGE Dystrybucja S.A. O/w Skarżysku-Kamienna z dnia 03.03.2021 r., znak: RP/PS/AM/3177. Planowana inwestycja nie wymaga ustaleń w zakresie zaopatrzenia w wodę i usuwanie ścieków. Odprowadzenia wód opadowych - na teren własnej nieruchomości.

7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich.

Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.

Inwestycja nie może powodować ograniczenia sposobu zagospodarowania działek sąsiednich i wpływać na wykonanie ich prawa własności.

8. Ustalenia w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Teren projektowanej inwestycji nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na nierolnicze i nieleśne w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U z 2017 r., poz. 1161 ze zm.).

9. Ustalenia w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Przedmiotowa inwestycja nie jest zlokalizowana na w/w obszarach.

10. Ustalenia w zakresie wymaganej odległości obiektu budowlanego od linii elektroenergetycznych i gazociągów określonych w art. 53 ust. 5e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Teren objęty decyzją nie znajduje się w strefach powyższych linii i sieci.

UZASADNIENIE

Na wniosek Elektrownia PV 57 Sp. z o. o., działającej przez pełnomocnika Panią Paulinę Kosicką zostało wszczęte postępowanie w sprawie wydania decyzji o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie Elektrowni Słonecznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na działce nr ew. 1320/63, położonej w Wielkiej Wsi, gm. Wąchock.

Nieruchomość, na której Wnioskodawca zamierza realizować planowane przedsięwzięcie, nie jest objęta ustaleniami żadnego obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 i art. 59 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projektowana inwestycja wymaga ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Rozstrzygnięcie objęte niniejszą decyzją podjęto po uprzednim dokonaniu analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 przytoczonej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych, jak też analizy stanu faktycznego i prawnego do terenu, na którym przewiduje się realizację przedmiotowej inwestycji.

W wyniku analizy stanu faktycznego i prawnego do terenu ustalono, że działka nr ew. 1320/63 przylega do drogi gminnej, z której obsługiwana będzie planowanym zjazdem. Nieruchomość jest niezabudowana.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej, wszystkie strony zostały zawiadomione o prowadzonym postępowaniu w sprawie ustalenia warunków zabudowy oraz o przysługujących im uprawnieniach. W trakcie postępowania nie złożono żadnych uwag, ani zastrzeżeń.

Wniosek Inwestora zawiera niezbędne określenia, wyszczególnione w art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z przepisami art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został sporządzony przez osobę posiadającą uprawnienia zgodnie z art. 5 pkt 3 przytoczonej ustawy.

W toku przygotowawczym projektu decyzji w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu przeprowadzono stosowną analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wyżej wymieniona analiza dokonana na podstawie materiałów zgromadzonych w trakcie postępowania administracyjnego pozwala stwierdzić, że planowana inwestycja nie narusza przepisów prawa własności i ładu przestrzennego i że spełnione zostały wymagania zawarte w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 61 ust. 1) tj.:

1) *Co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu.*

2) *Teren ma dostęp do drogi publicznej.*

Zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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, dlatego nie przeprowadzono analizy terenu w zakresie kontynuacji funkcji i sposobu zagospodarowania (decyzja nie zawiera załącznika graficznego przeprowadzonej analizy) oraz nie wskazano dostępu do drogi publicznej.

3) *Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego – energia elektryczna z wykorzystaniem sieci znajdujących się na terenie. Planowana inwestycja nie wymaga zapewnień w dostawę wody i odprowadzenie ścieków.*

4) *Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 – działka, na której będzie realizowana inwestycja posiada klasyfikację gruntu PsV (pastwiska trwałe). Taka klasa gruntu nie podlega ochronie w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.*

5) *Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi - decyzja nie narusza przepisów odrębnych.*

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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), 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.*

Teren objęty w liniach rozgraniczających nie na znajduje się na terenach wyżej wymienionych.

Linie rozgraniczające teren inwestycji określa załącznik graficzny Nr 1 do decyzji.

Wyniki analizy umieszczono w załączniku tekstowym Nr 1.

Załącznik tekstowy i załącznik graficzny stanowią integralne części decyzji.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji uzgadnia się w przypadku:

pkt 6 organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych - w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;

przedmiotowa inwestycja będzie realizowana na terenie oznaczonym jako Ps, dlatego projekt decyzji podlegał uzgodnieniu z Dyrektorem Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Radomiu oraz Starostą Starachowickim, którzy w ustawowym terminie nie zajęli stanowiska – uzgodnienie projektu decyzji uważa się za dokonane;

pkt 8 regionalnym dyrektorem ochrony środowiska - w odniesieniu do innych niż wymienione w pkt 7 obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody;

przedmiotowa inwestycja będzie realizowana na terenie Sieradowickiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dlatego projekt decyzji podlegał uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Kielcach, który w ustawowym terminie nie zajął stanowiska – uzgodnienie projektu decyzji uważa się za dokonane.

Stosownie do art. 56 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić wydania decyzji o warunkach zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z art. 55 w związku z art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

Planowaną inwestycję oraz jej usytuowanie na działkach, w stosunku do zabudowy sąsiedniej należy zaprojektować zgodnie z wymogami 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 ze zm.).

Wobec powyższego orzeczono jak w treści przedmiotowej decyzji.

POUCZENIE

1. 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).
2. W przypadku wystąpienia kolizji realizowanej inwestycji z urządzeniami melioracji wodnych i konieczności ich przebudowy lub likwidacji należy:
 - a) ustalić lokalizację rurociągów drenarskich w miejscu planowanej inwestycji,
 - b) wykonać przebudowę urządzeń melioracji wodnych, po uzyskaniu na podstawie zapisów ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 624 ze zm.) odpowiedniego pozwolenia wodnoprawnego,
 - c) przekazać dokumentację powykonawczą przebudowy urządzeń melioracji wodnych do Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Radomiu.
3. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
4. Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierający 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) lub inny Wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę.
5. Niniejsza decyzja nie upoważnia do prowadzenia robót budowlanych.
6. Do robót budowlanych można przystąpić w trybie określonym w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. ustawy Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.).
7. Zmiana przepisów szczególnych przywołanych w niniejszej decyzji spowoduje oczywistą potrzebę dostosowania inwestycji do aktualnych przepisów.

Od decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach, za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Wąchock ul. Wielkowiejska 1, 27-215 Wąchock w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia Burmistrzowi Wąchocka oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna bez możliwości zaskarżenia jej do sądu administracyjnego.

Załączniki:

- załącznik tekstowy Nr 1,
- załącznik graficzny Nr 1.



BURMISTRZ

mgr Jarosław Samela

Otrzymują:

- 1/ Kosicka Paulina (pełnomocnik Elektrownia PV 57 Sp. z o.o.)
- 2/ pozostałe strony poprzez obwieszczenie: publikacja na BIP-ie Urzędu Miasta i Gminy Wąchock, wywieszenie na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu oraz w sąsiedztwie planowanej inwestycji.
- 3/ a/a.

Zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 września 2007 r. w sprawie zapłaty opłaty skarbowej (Dz. U. z 2007 r., Nr 187 poz. 1330) informuje się, że:

- dokonanie czynności polegającej na wydaniu niniejszej decyzji podlega opłacie skarbowej na mocy ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. (t. j. Dz. U z 2020 r., poz. 1546 ze zm.), której dokonano przelewem bankowym w wysokości 598,00 zł (na podstawie: Część I pkt 8 załącznika do ustawy – Wykaz przedmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz zwolnienia);
- od złożonego pełnomocnictwa przelewem bankowym dokonano zapłaty opłaty skarbowej na mocy ustawy o opłacie skarbowej w wysokości 17,00 zł (na podstawie: Część IV załącznika do ustawy – Wykaz przedmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz zwolnienia).

**URZĄD MIASTA I GMINY
w WĄCHOCKU**

ul. Wielkowiejska 1, 27-215 Wąchock
tel. 041 27 36 130, fax 041 27 36 159
REG. 000548726 NIP 664 1540 177

Załącznik tekstowy Nr 1
do decyzji Nr 39/2021 z dnia 12.10.2021 r.
Znak: BGK 6730.36.2021

I. Wyniki analizy do decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na **budowie Elektrowni Słonecznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na działce nr ew. 1320/63, położonej w Wielkiej Wsi, gm. Wąchock.**

Investor: **Elektrownia PV 57 Sp. z o. o.** działająca przez pełnomocnika **Panią Paulinę Kosicką.**

Zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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, dlatego nie przeprowadzono analizy terenu w zakresie kontynuacji funkcji i sposobu zagospodarowania (decyzja nie zawiera załącznika graficznego przeprowadzonej analizy) oraz nie wskazano dostępu do drogi publicznej.

II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych oraz analizy urbanistycznej funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

- odnawialne źródła energii.

2. Ustalenia w zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Zakres realizacji przedsięwzięcia obejmuje:

- budowę i montaż konstrukcji wsporczej tzw. stoły fotowoltaiczne; wysokość konstrukcji do 5 m n.p.t.; inwestor planuje wyposażenie elektrowni w moduł automatycznego naprowadzania, systemy nadążne (trackery) lub panele dwustronne (tzw. bifacial);
- montaż modułów fotowoltaicznych pod kątem od 20° do 35° o orientacji południowej, o łącznej mocy nominalnej do 1 MW;
- montaż trasy kablowej;
- falowniki – inwertery (przekształcające energię prądu stałego na energię prądu zmiennego);
- kontenerową stację transformatorową nn/SN o powierzchni zabudowy ok. 50 m², długość do 10,0 m, szerokość do 5,0 m, wysokość do 4,0 m;
- kontener techniczny o powierzchni zabudowy ok. 50 m², długość do 10,0 m, szerokość do 5,0 m, wysokość do 4,0 m;
- infrastrukturę towarzyszącą, w tym m. in. ogrodzenie, drogi dojazdowe, serwisowe wraz z placem, na którym umieszczony będzie kontener stacji transformatorowej (o nawierzchni nieutwardzonej).

3. Ustalenia w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Na przedmiotowym terenie brak jest obiektów odnośnie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

4. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej.

Planowana inwestycja nie wymaga ustaleń w tym zakresie.

5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

Inwestor przedłożył w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - zapewnienie dostaw uzyskane od PGE Dystrybucja S.A. O/w Skarżysku-Kamienna z dnia 03.03.2021 r. znak: RP/PS/AM/3177. Planowana inwestycja nie wymaga ustaleń w zakresie zaopatrzenia w wodę i usuwanie ścieków. Odprowadzenia wód opadowych - na teren własnej nieruchomości.

6. Ustalenia w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Teren projektowanej inwestycji nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na nierolnicze i nieleśne w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U z 2017 r., poz. 1161 ze zm.).

7. Ustalenia w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Przedmiotowa inwestycja nie jest zlokalizowana na w/w obszarach.

8. Ustalenia w zakresie wymaganej odległości obiektu budowlanego od linii elektroenergetycznych i gazociągów określonych w art. 53 ust. 5e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Teren objęty decyzją nie znajduje się w strefach powyższych linii i sieci.

BURMISTRZ


mgr Jarosław Samela