



BURMISTRZ BOJANOWA

Bojanowo, dnia 20.10.2022 r.

IR.6730.51.2022.MK

DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 59 ust. 1 i 2, art. 60 ust. 1, art. 54, w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jedn. tekst Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (jedn. tekst Dz. U. z 2022 r. poz. 2000)

po rozpatrzeniu wniosku o ustalenie warunków zabudowy z dnia 03.06.2022 (data wpływu: 06.06.2022 r.), uzupełnionego wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy z dnia 21.07.2022 r. (data wpływu: 26.07.2022 r.) oraz wnioskiem z dnia 23.08.2022 r. (data wpływu: 29.08.2022 r.) firmy Elektrownia PV 84 Sp. z o.o. ul. Puławska 2 piętro 7, 02-566 Warszawa, w imieniu której działa pełnomocnik Pani Aleksandra Kołodziejska ul. Puławska 2 piętro 7, 02-566 Warszawa

USTALAM

na rzecz firmy Elektrownia PV 84 Sp. z o.o. ul. Puławska 2 piętro 7, 02-566 Warszawa

WARUNKI ZABUDOWY

**dla inwestycji polegającej na budowie Elektrowni Słonecznej o mocy do 20 MW
wraz z infrastrukturą towarzyszącą Wydartowo.**

1. RODZAJ INWESTYCJI:

- wg rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589): **zabudowa produkcyjna,**
- wg art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz.U. z 2021 r. poz. 610, ze zm.): **instalacja odnawialnych źródeł energii.**

1.1) Przedmiot inwestycji:

Budowa Elektrowni Słonecznej o mocy do 20 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą Wydartowo.

1.2) Lokalizacja inwestycji:

- a) Jednostka ewidencyjna: **Bojanowo** - obszar wiejski, obręb: **Wydartowo (0014)**, działki nr ewid. **111, 114, 115, 116, 117/2, 118, 91, 98.**
- b) Jednostka ewidencyjna: **Bojanowo** - obszar wiejski, obręb: **Golinka (0005)**, działki nr ewid. **100, 97, 34.**

2. LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI:

a) Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej Załącznik graficzny Nr 1 A do decyzji oraz Załącznik graficzny Nr 1 B do decyzji.

b) Na Załączniku graficznym Nr 1 A do decyzji narożniki terenu inwestycji, obejmującego działki nr ewid. 117/2 (cz.), 118 (cz.), oznaczono cyframi od 1 do 9. Narożniki terenu inwestycji, oznaczone cyframi 4 i 5 stykają się z terenem objętym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wschodniej części wsi Wydartowo Pierwsze, Gmina Bojanowo, zatwierdzonym uchwałą Nr XLVI/324 Rady Miejskiej w Bojanowie z dnia 20 maja 2022 r.

c) Na Załączniku graficznym Nr 1 A do decyzji i Załączniku graficznym Nr 1 B do decyzji narożniki terenu inwestycji, obejmującego działki nr ewid. 116 (cz.), 98 (cz.), 115 (cz.), 114 (cz.) 111 (cz.), 34 (cz.), 100 (cz.), oznaczono cyframi od 10 do 33.

d) W granicach terenu inwestycji wyznaczono:

- obszary przeznaczone do ogrodzenia,
- tereny łączące.

Obszary przeznaczone do ogrodzenia oznaczono na Załącznikach graficznych Nr 1 A i 1 B do decyzji cyframi rzymskimi: od I do IV.

3. WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

3.1) Warunki i wymagania kształtowania ład przestrzennego:

3.1.1) Warunki i wymagania dotyczące zagospodarowania terenu inwestycji:

a) Łączna moc elektrowni - do 20 MW.

b) Łączna powierzchnia terenu inwestycji – do 121 488 m².

c) Łączna powierzchnia zabudowy, w rozumieniu § 1 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. poz. 1839), stanowiąca obszary przeznaczone do ogrodzenia: minimalna- 77 451 m², maksymalna- 77 488 m².

d) Powierzchnia biologicznie czynna, stanowiąca obszary przeznaczone do ogrodzenia: minimalna- 44 037 m², maksymalna- 50 000 m².

e) Powierzchnia podlegająca przekształceniu, stanowiąca obszary przeznaczone do ogrodzenia: minimalna- 77 451 m², maksymalna- 77 488 m².

f) Obszary przeznaczone do ogrodzenia:

- obszar I – narożniki oznaczono cyframi: 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9,
- obszar II – narożniki oznaczono cyframi: 10, 11, 32, 33,
- obszar III – narożniki oznaczono cyframi: 12, 13, 14, 15, 30, 31,
- obszar IV- narożniki oznaczono cyframi: 19, 20, 21, 22, 23, 24.

Szczegółowe granice obszarów II i III (ogrodzeń) od istniejącego rowu (dz. nr ewid. 98, obręb Wydartowo) należy ustalić na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne.

g) Tereny łączące:

- stanowią grunty rolne, w których zostaną poprowadzone wyłącznie połączenia kablowe, będące obiektami liniowymi w rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane- narożniki terenu oznaczono cyframi: 18, 19, 24, 25,
- stanowią drogi wewnętrzne, w których zostaną poprowadzone wyłącznie połączenia kablowe, będące obiektami liniowymi, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane- narożniki terenu oznaczono cyframi: 15, 16, 17, 27, 28, 29, 30 oraz 17, 18, 25, 26, 27,
- stanowią grunty pod rowami, w których zostaną poprowadzone wyłącznie połączenia kablowe, będące obiektami liniowymi, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane- narożniki terenu oznaczono cyframi: 11, 12, 31, 32,
- stanowią dojazd do obszaru I- narożniki terenu oznaczono cyframi: 3, 4, 5, 6.

h) Zagadnienie połączenia dojazdu do obszaru I (oznaczonego cyframi: 3, 4, 5, 6) z drogą publiczną wymaga rozpatrzenia w fazie pozwolenia na budowę na podstawie ustaleń Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części wsi Wydartowo Pierwsze, Gmina Bojanowo. Granice terenu objętego Miejscowym planem określa Załącznik graficzny Nr 1 A do decyzji.

i) Nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi publicznej nr 816002P (dz. nr ewid. 98, obręb Golina Wielka) – 6 m; przez zabudowę należy rozumieć obiekty budowlane na obszarze IV.

j) Nieprzekraczalna linia zabudowy od istniejącej drogi wewnętrznej nr ewid. 97, obręb Golinka – 4 m; przez zabudowę należy rozumieć obiekty budowlane na obszarze III.

k) Minimalną odległość zabudowy od istniejącego rowu (dz. nr ewid. 98, obręb Wydartowo) należy ustalić na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne; przez zabudowę należy rozumieć obszary II i III łącznie z ogrodzeniem.

l) Dopuszcza się etapowanie inwestycji, bądź podział inwestycji i realizację kilku odrębnych instalacji; w takich przypadkach nie może zostać przekroczona łączna moc elektrowni, określona w niniejszej decyzji oraz łączna powierzchnia terenu inwestycji.

3.1.2) Warunki i wymagania dotyczące zabudowy terenu inwestycji:

a) Powierzchnia zespołu paneli fotowoltaicznych na obszarach przeznaczonych do ogrodzenia: maksymalna – 60 000 m².

b) Ilość paneli fotowoltaicznych – do 40 000 sztuk; panele należy umieszczać w rzędach; w ramach jednego rzędu panele łączyć za pomocą stalowych konstrukcji posadowionych na słupkach, pozostawiając przestrzeń pomiędzy rzędami biologicznie czynną.

c) Wysokość zespołu paneli fotowoltaicznych: maksymalna – 5 m.

d) Na obszarach przeznaczonych do ogrodzenia należy zlokalizować do 10 sztuk kontenerów stacji transformatorowych; kontenery umieścić na placach gruntowych; parametry jednej stacji: powierzchnia łączna: maksymalna– 2 250 m² (10 x 225 m²), długość jednej stacji: maksymalna – 15 m, szerokość jednej stacji: maksymalna– 15 m, wysokość jednej stacji: maksymalna– 5 m.

e) Na wybranym obszarze przeznaczonym do ogrodzenia zlokalizować (realizacja opcjonalna od 0 do 1 sztuki) kontener techniczny; kontener umieścić na placu gruntowym; parametry

kontenera: powierzchnia maksymalna– 225 m², długość kontenera: maksymalna– 15 m, szerokość kontenera: maksymalna- 15 m, wysokość kontenera: maksymalna– 5 m.

f) Na wybranym obszarze przeznaczonym do ogrodzenia zlokalizować (realizacja opcjonalnie od 0 do 1 sztuki) stację GPO SN/WN; stację umieścić na placu gruntowym; parametry stacji: powierzchnia: minimalna- 1000 m², maksymalna– 2500 m², wysokość kontenera: minimalna- 3 m, maksymalna– 7 m.

g) Na terenie inwestycji zlokalizować infrastrukturę towarzyszącą: inne urządzenia elektroenergetyczne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania instalacji, okablowanie stałe i zmiennie- prądowe, okablowanie światłowodowe, nn, SN, WN, stację meteorologiczną oraz inne urządzenia budowlane, w rozumieniu przepisów ustawy- Prawo budowlane, związane z inwestycją; dopuszcza się realizację zintegrowanego systemu magazynowania energii.

3.2) Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

a) Inwestycję zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 54 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. poz. 1839). Dla przedsięwzięcia Burmistrz Bojanowa wydał decyzję znak: IR.6220.20.2021.EZ.14 z dnia 04.04.2022 r., w której stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko (część I). W fazie realizacji przedsięwzięcia należy uwzględnić warunki i wymagania określone w części II ww. decyzji.

b) Zasięg obszaru, na który inwestycja będzie oddziaływać, wyznaczony na podstawie przepisów dotyczących ochrony środowiska, nie może przekroczyć granic terenu inwestycji wyznaczonego liniami rozgraniczającymi na Załącznikach graficznych Nr 1 A i 1 B do decyzji. W przypadku etapowania inwestycji, bądź podziału inwestycji i realizacji kilku odrębnych instalacji, zasięg obszaru, na który inwestycja będzie oddziaływać należy określać w odniesieniu do poszczególnych granic elektrowni słonecznych.

c) Teren inwestycji obejmujący obszary II i III przeznaczone do ogrodzenia (obręb Wydartowo) wraz z terenem łączącym, obejmującym grunty pod rowami oznaczone cyframi: 11, 12, 31, 32 położony jest na obszarze wymagającym ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zespole stanowisk archeologicznych Nr 5 – numer obszaru AZP: 67-26, ujętym w gminnej ewidencji zabytków Gminy Bojanowo. Decyzję wydano po uzgodnieniu z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu, Delegatura w Lesznie.

d) W granicach terenu inwestycji:

- obszary przeznaczone do ogrodzenia, stanowiące grunty rolne: grunty orne o symbolach: RIVa, RIVb,

- teren łączący, przeznaczony jako dojazd do obszaru I (którego narożniki terenu oznaczono cyframi: 3, 4, 5, 6), stanowiący grunty orne o symbolu RIVa przeznacza się na cele nierolnicze.

e) W granicach terenu inwestycji pozostałe tereny łączące (w których zostaną poprowadzone wyłącznie połączenia kablowe będące obiektami liniowymi) stanowią grunty rolne: grunty orne o symbolach: RIIIa, RIIIb (dotyczy dz. nr ewid. 100, obręb Golinka- narożniki terenu

oznaczono cyframi: 18, 19, 24, 25) oraz grunty pod rowami (dotyczy dz. nr ewid. 98, obręb Wydartowo- narożniki terenu oznaczono cyframi: 11, 12, 31, 32). W związku z inwestycją ww. grunty rolne pozostaną nadal w użytkowaniu rolniczym. Gruntów tych nie przeznaczają się na cele nierolnicze. Realizacja inwestycji liniowych na gruntach rolnych klasy III oraz na gruntach pod rowami nie wymaga zmiany przeznaczenia tych gruntów. Nie jest wymagane uzyskanie zgody właściwego ministra na przeznaczenie gruntów klasy III na cele nierolnicze oraz ich wyłączenie z produkcji rolniczej. Po zrealizowaniu inwestycji ww. grunty rolne należy przywrócić do stanu pierwotnego i umożliwić ich dotychczasowe użytkowanie rolnicze.

f) Grunty rolne, o których mowa pod lit. „d” i „e”, uznaje się za nieruchomości wykorzystywane na cele rolne. Decyzję wydano po uzgodnieniu z:

- organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych, tj. ze Starostą Rawickim w Rawiczu.
- organem właściwym w sprawach melioracji wodnych, tj. z Dyrektorem Zarządu Zlewni w Lesznie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. dokonany w drodze postanowienia znak: WR.ZPU.2.522.1593.2022.MSS z dnia 26.09.2022 r.

Teren planowanej inwestycji koliduje z ciekami o charakterze naturalnym – Dopływ spod Wydartowa. W związku z powyższym realizacja inwestycji winna uwzględnić przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 88, 258, 855 ze zm.) w zakresie art. 388 ust. 1, który mówi o wymogu uzyskania odpowiedniej zgody wodnoprawnej, w przypadku przekroczenia cieku oraz w zakresie art. 232 ust. 1, w którym zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu oraz art. 233 ust. 1, w którym właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód.

Z uwagi na występowanie urządzeń melioracji wodnych, Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej tych urządzeń melioracji wodnych, a w przypadku ich uszkodzenia, należy przywrócić temu systemowi wodnemu właściwe działanie.

W przypadku zagospodarowania wód opadowych za pomocą urządzeń wodnych, Inwestor zobowiązany jest do uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, w myśl art. 389 pkt 6 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233, ze zm.) na wykonanie urządzeń wodnych służących do odprowadzania wód opadowych (np. studnia chłonna, wylot).

Zgodnie z art. 234, art. 192 ust. 1, art. 197 ust. 1, w nawiązaniu do art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne zabrania się m. in.:

- zmieniać kierunek i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych lub kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych),
- wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych) robót oraz innych czynności, które mogą powodować w szczególności zmniejszenie wytrzymałości urządzeń wodnych.

Stosownie do art. 205 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne utrzymanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy – do tej spółki lub tego związku spółek wodnych. Obowiązek ten obejmuje eksploatację, konserwację oraz remont w celu zachowania funkcji urządzeń wodnych.

3.3) Warunki w zakresie obsługi dotyczące infrastruktury technicznej i komunikacji

- a) Sposób zaopatrzenia w wodę – budowla nie wymaga zaopatrzenia w wodę.
- b) Sposób odprowadzania ścieków – budowla nie generuje ścieków; odprowadzenie ścieków jest zbędne.
- c) Sposób odprowadzania wód deszczowych i roztopowych – powierzchniowo do gruntu w granicy terenu inwestycji, w sposób niepowodujący szkód na terenach sąsiednich.
- d) Sposób zaopatrzenia w energię elektryczną – instalacja pozyskuje energię elektryczną ze źródeł odnawialnych.

Zapotrzebowanie własne: do 300 kW - z przyłącza do sieci elektroenergetycznej. ENEA Operator Sp. z o.o. OD oświadcza w piśmie znak: ZD/6196/2022 z dnia 20.05.2022 r. RR/RS, że istniejące i planowane uzbrojenie jest wystarczające dla przyłączenia wnioskowanego obiektu do sieci elektroenergetycznej.

e) Infrastruktura towarzysząca objęta niniejszą decyzją to: inne urządzenia elektroenergetyczne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania instalacji, okablowanie stałe i zmiennie-prądowe, okablowanie światłowodowe, nn, SN, WN, stacja meteorologiczna; dopuszcza się realizację zintegrowanego systemu magazynowania energii.

f) Sposób gospodarowania odpadami – budowla nie generuje odpadów.

g) Dostęp do drogi publicznej:

- nie określa się dostępu elektrowni słonecznej do drogi publicznej, zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- teren inwestycji przylega do pasów drogowych dróg wewnętrznych nr ewid. 24, 25, 544, obręb Golina Wielka. Wymagane jest wydanie decyzji po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi. Uzgodnienie z zarządcą drogi, jakim jest organ wydający niniejszą decyzję, następuje w tej decyzji (uzgodnienie jest pozytywne).

3.4) Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

W związku z ustaleniem warunków zabudowy objętych niniejszą decyzją nie przewiduje się naruszenia interesów osób trzecich, o których mowa w § 2 pkt 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589).

3.5) Wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych.

Teren górniczy nie występuje - określenie warunków jest zbędne.

UZASADNIENIE

Z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy z dnia 03.06.2022 (data wpływu: 06.06.2022 r.), uzupełnionym wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy z dnia 21.07.2022 r. (data wpływu: 26.07.2022 r.) oraz wnioskiem z dnia 23.08.2022 r. (data wpływu: 29.08.2022 r.) zwróciła się firma Elektrownia PV 84 Sp. z o.o. ul. Puławska 2 piętro 7, 02-566 Warszawa, w imieniu której działa pełnomocnik Pani Aleksandra Kołodziejska ul. Puławska 2 piętro 7, 02-566 Warszawa. Do wniosku dołączono pełnomocnictwo z dnia 31.05.2022 r. udzielone Pani Aleksandrze Kołodziejskiej przez inwestora.

Na terenie objętym wnioskiem brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Elektrowni słonecznej nie zalicza się do inwestycji celu publicznego. Elektrownię słoneczną należy zaliczyć do inwestycji innych, w rozumieniu art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jedn. tekst Dz. U. z 2022

r. poz. 503), zwanej dalej „ustawą”. Istnieje obowiązek ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji na podstawie art. 59 ust. 1 i 2 ustawy.

O wszczęciu postępowania strony zostały powiadomione pismem znak IR.6730.51.2022.MK.3 Burmistrza Bojanowa z dnia 12.09.2022 r. Strony nie zgłosiły uwag i wniosków.

W trakcie postępowania administracyjnego dla terenu objętego wnioskiem przeprowadzono analizę przestrzenno- prawną, zgodnie z art. 53 ust. 3, w związku z art. 64 ust. 1 ustawy i dokonano sprawdzenia łącznego spełnienia warunków określonych w art. 61 ust. 1 ustawy.

Inwestycja jest instalacją odnawialnych źródeł energii zaliczoną do zabudowy produkcyjnej, w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589). Zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy do instalacji odnawialnego źródła energii nie stosuje się zasady tzw. „dobrego sąsiedztwa”, wyrażonej w art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy, a także nie bada się dostępu do drogi publicznej, o której mowa w art. 61 ust. 1 pkt 2 ustawy.

Warunki oraz zasady zagospodarowania terenu i jego zabudowy nie naruszają przepisów odrębnych.

Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, umożliwia określenie warunków zabudowy.

Inwestycję zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Dla inwestycji inwestor uzyskał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, którą dołączył do wniosku o warunki zabudowy.

Zasięg obszaru, na który inwestycja będzie oddziaływać, wyznaczony na podstawie przepisów dotyczących ochrony środowiska, nie może przekroczyć granic terenu inwestycji. Granice obszaru, na który inwestycja będzie oddziaływać, pokrywające się z granicami terenu inwestycji, określono na podstawie wniosku inwestora. W przypadku etapowania inwestycji, bądź podziału inwestycji i realizacji kilku odrębnych instalacji, zasięg obszaru, na który inwestycja będzie oddziaływać należy określać w odniesieniu do poszczególnych granic elektrowni słonecznych.

Część terenu inwestycji położona jest na obszarze wymagającym ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków gminy Bojanowo. W odniesieniu do terenu wymagającego takiej ochrony mają zastosowanie przepisy art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy. Decyzję wydano po uzgodnieniu z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu, Delegatura w Lesznie.

W granicach terenu inwestycji obszary przeznaczone do ogrodzenia stanowią grunty rolne: grunty orne o symbolach: RIVa, RIVb. Grunty te przeznacza się na cele nierolnicze.

W granicach terenu inwestycji teren łączący, przeznaczony jako dojazd do obszaru I (którego narożniki terenu oznaczono cyframi: 3, 4, 5, 6), stanowi grunty rolne: grunty orne o symbolu RIVa. Grunty te przeznacza się na cele nierolnicze.

W granicach terenu inwestycji pozostałe tereny łączące (w których zostaną poprowadzone wyłącznie połączenia kablowe) stanowią grunty rolne: grunty orne o symbolach: RIIIa, RIIIb (dotyczy dz. nr ewid. 100, obręb Golinka- narożniki terenu oznaczono cyframi: 18, 19, 24, 25) oraz grunty pod rowami (dotyczy dz. nr ewid. 98, obręb Wydartowo- narożniki terenu oznaczono cyframi: 11, 12, 31, 32). W związku z inwestycją ww. grunty rolne pozostaną nadal w użytkowaniu rolniczym. Gruntów tych nie przeznacza się na cele nierolnicze. Realizacja inwestycji liniowej na gruntach rolnych klasy III nie wymaga zmiany przeznaczenia tych gruntów. Nie jest wymagane uzyskanie zgody właściwego

ministra na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze oraz ich wyłączenie z produkcji rolniczej.

Zgodnie z art. 92 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899), teren inwestycji objęty decyzją uznaje się za nieruchomości wykorzystywane na cele rolne. Dla przedmiotowych nieruchomości nie ustalono warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. W odniesieniu do nieruchomości wykorzystywanej na cele rolne lub leśne mają zastosowanie przepisy art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy. Decyzję wydano po uzgodnieniu z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych, tj. ze Starostą Rawickim w Rawiczu i Dyrektorem Zarządu Zlewni w Lesznie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Na podstawie art. 61 ust. 3 ustawy w niniejszej decyzji nie określa się dostępu elektrowni słonecznej do drogi publicznej.

Decyzja nie rozstrzyga sprawy zjazdu z dróg. Budowa zjazdu nie wymaga ustalenia warunków zabudowy.

Wyniki Analizy warunków określonych w art. 61 ust. 1- 6 ustawy stanowią Załącznik Nr 2 do niniejszej decyzji.

Decyzja nie narusza wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich, w szczególności w zakresie:

- pozbawienia dostępu do drogi publicznej,
- pozbawienia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- pozbawienia dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- uciążliwości powodowanymi przez hałas, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

Decyzję wydano po uzgodnieniu z następującymi organami, o którym mowa w art. 53 ust. 4 ustawy:

- ze Starostą Rawickim. Jednakże w terminie 14 dni od otrzymania projektu decyzji Starosta Rawicki nie wyraził opinii, zgodnie z art. 53 ust. 5 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji uznaje się za uzgodniony.

- z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu, Delegatura w Lesznie. Jednakże w terminie 14 dni od otrzymania projektu decyzji Wojewódzki Konserwator Zabytków nie wyraził opinii, zgodnie z art. 53 ust. 5 cytowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji uznaje się za uzgodniony.

- z Dyrektorem Zarządu Zlewni w Lesznie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - Postanowienie znak: WR.ZPU.2.522.1593.2022.MSS z dnia 26.09.2022 r.

Decyzja nie wymaga uzgodnień z pozostałymi organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 i art. 60 ust. 1 ustawy, w tym z zarządcą drogi publicznej gminnej i dróg wewnętrznych gminnych, ponieważ organem uzgadniającym (zarządcą dróg) jest organ prowadzący postępowanie. W takim przypadku nie znajduje zastosowania art. 106 Kpa (który stanowi o zajęciu stanowiska przez „inny organ” w formie postanowienia), a uzgodnienia dokonuje się w niniejszej decyzji (uzgodnienie jest pozytywne).

Na podstawie art. 10 § 1 Kpa Burmistrz Bojanowa pismem znak IR.6730.51.2022.MK.5 dnia 30.09.2022 r. powiadomił strony o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Strony nie zapoznały się z zebranymi materiałami i nie złożyły uwag w przedmiotowej sprawie.

Sporządzenie projektu decyzji powierzono, zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy, arch. Błażejowi Mulczyńskiemu, który jest osobą spełniającą warunki, o których mowa w art. 5 pkt 1, 3 i 4 ustawy.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa do własności i uprawnień osób trzecich.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot poniesionych nakładów w związku z otrzymaną decyzją.

POUCZENIE

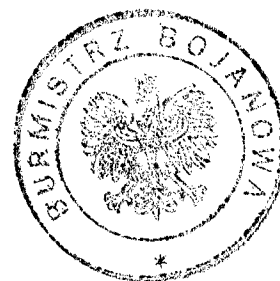
Na podstawie art. 127 Kodeksu postępowania administracyjnego od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lesznie, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego 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 organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Zgodnie z art. 51. ust 2-2i w związku z art. 64. ust. 1 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, lub w przypadku powzięcia informacji, że decyzja nie zostanie wydana w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji Wnioskodawca może złożyć żądanie wymierzenia kary pieniężnej za każdy dzień zwłoki w wydaniu decyzji.

BURMISTRZ

Maciej Dubiel



Załączniki:

- 1) Załącznik graficzny Nr 1 A do decyzji:
 - na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 (format A1) – dla Pełnomocnika i Burmistrza Bojanowa;
 - na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000 (format A3) - dla pozostałych stron postępowania.
- 2) Załącznik graficzny Nr 1 B do decyzji:
 - na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 (format A0) – dla Pełnomocnika i Burmistrza Bojanowa;
 - na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000 (format A2) - dla pozostałych stron postępowania.
- 3) Załącznik Nr 2 do decyzji:
 - Wyniki Analizy + Załącznik graficzny ozn. A do Wyników Analizy w skali 1: 1000 (format A1) + Załącznik graficzny ozn. B do Wyników Analizy w skali 1: 1000 (format A0) - dla Pełnomocnika i Burmistrza Bojanowa;
 - Wyniki Analizy + Załącznik graficzny ozn. A do Wyników Analizy w skali 1: 2000 (format A3) + Załącznik graficzny ozn. B do Wyników Analizy w skali 1: 2000 (format A2) - dla pozostałych stron postępowania.

Otrzymują za dowodem doręczenia:

1. Pełnomocnik
2. Pozostałe strony postępowania – wg rozdzielnika
3. a/a

sporządził:
/arch. Błażej Mulczyński/
Bojanowo, 09.2022 r.