

BiZ.6730.141.2012-13

Stawiguda, dnia 07.05.2013 r.

DECYZJA NR 83/12 o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 59 i 60 ust. 1, art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2000 r. Nr 98 poz. 1071 ze zm.), po rozpatrzeniu w n i o s k u z dnia 26 listopada 2012 r., uzupełnionego dnia 17.01.2013r i 13.02.2013r.- Pani Krystyny Mathoes Prezesa Zarządu firmy Fotowoltaika Gryżliny Sp. z o.o. z siedz. Gryżliny 64, 11-034 Stawiguda

ustalam

warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie elektrowni słonecznej o mocy 1 MWp na terenie łądowiska w miejscowości Gryżliny na działkach nr 652/20 i 652/21 w obrębie Gryżliny, dla której inwestorem jest firma Fotowoltaika Gryżliny Sp. z o.o.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju inwestycji.

Wnioskowana inwestycja dotyczy budowy elektrowni słonecznej o mocy 1 MWp składającej się m.in. z paneli fotowoltaicznych mocowanych do konstrukcji (rusztów) stalowych wbijanych bezpośrednio w grunt oraz przyłącza energetycznego do istniejącej stacji transformatorowej. Powierzchnia przeznaczona pod budowę elektrowni słonecznej ok. 2 ha. Wysokość paneli fotowoltaicznych do 3 m.

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

1) Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego.

- projektować zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane z dnia 07 lipca 1994 r. (Dz. U. z 1994 r. Nr 89 poz. 414 ze zm.);*
- projektować zgodnie z przepisami, normami i wymogami bezpieczeństwa na warunkach technicznych wydanych przez dysponenta sieci;*
- na aktualnej mapie sytuacyjno – wysokościowej należy opracować projekt zagospodarowania terenu wraz z przebiegiem przyłącza energetycznego planowanego zamierzenia inwestycyjnego z oznaczeniem granic władania nieruchomościami;*
- w przypadku kolizji projektowanego przyłącza energetycznego z istniejącym drzewostanem należy zmienić trasę przebiegu w celu ominięcia bryły korzeniowej;*
- należy uzyskać zgody wszystkich właścicieli nieruchomości, na których będzie lokalizowana przedmiotowa inwestycja;*
- przyłącze energetyczne należy projektować i realizować na warunkach technicznych dysponenta sieci elektroenergetycznej do której będzie włączany system fotowoltaiczny.*

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

Nie ustala się.

3) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

- Teren planowanej inwestycji leży na Obszarze Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej w odniesieniu do którego mają zastosowanie przepisy*

URZĄD GMINY STAWIGUDA
11-034 Stawiguda, ul. Olsztyńska 10
woj. warmińsko-mazurskie
tel. 089 51 26 838/839

Za zgodność
z oryginałem

z up. WÓJTA
mgr inż. Włodek Derdowski
Kierownik Referatu
Budownictwa i Ziemowład Publicznych

ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 Nr 62 poz. 627 ze zm.), ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 Nr 92 poz. 880 ze zm.) oraz Uchwały Nr XV/284/12 z dnia 27 marca 2012 r. Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dnia 07 maja 2012 r. poz. 1450).

- Dla przedmiotowej inwestycji przeprowadzono ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zgodnie z ustawą 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 (Dz. U. z 2008 Nr 199 poz. 1227 ze zm.) w trakcie której środowiskowe uwarunkowania dla przedmiotowego przedsięwzięcia uzgodnili:
 - Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie pismem z dnia 28 grudnia 2012 r., znak: WOOS.4242.144.2012.BG,
 - Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Olsztynie pismem z dnia 12 grudnia 2012 r., znak: ZNS.4083.129.2012.

Na podstawie przeprowadzonego postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko ustalono środowiskowe uwarunkowania dla przedmiotowej inwestycji decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 17 stycznia 2013 r., znak: GN.6220.33.2012.ACZ.

4) Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej.

Obsługa komunikacyjna przedmiotowej inwestycji z istniejącej drogi wewnętrznej zlokalizowanej na terenie działki nr 652/21 prowadzącej do drogi gminnej na zasadach uzgodnionych z zarządcami dróg.

5) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Energia elektryczna – włączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej oraz sposób projektowania planowanej inwestycji (przyłącza energetycznego) na zasadach i warunkach technicznych określonych przez dysponenta sieci.

3. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

Przy zagospodarowaniu terenu należy spełnić wymagania dotyczące ochrony interesów prawnych osób trzecich w granicach określonych przez ustawy i zasady współzycia społecznego.

4. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linie rozgraniczające tereny inwestycji oznaczone są na mapie stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do decyzji, którą otrzymuje inwestor oraz w aktach sprawy znajdujących się w Urzędzie Gminy w Stawigudzie.

Uzasadnienie decyzji

Pani Krystyna Mathoes Prezes Zarządu firmy Fotowoltaika Gryźliny Sp. z o.o. złożyła wniosek o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji. Ponieważ wnioskowany teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przygotowanie projektu decyzji zgodnie z art. 60 ust. 4 powierzono osobie wpisanej na listę Północnej Okręgowej Izby Urbanistów – nr wpisu G-156/2003.

W trakcie postępowania przeprowadzono analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, z której wynika, że przedmiotowa

działka stanowi własność firmy Fotowoltaika Gryźliny Sp. z o.o. W trakcie postępowania przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, z której wynika, że w stosunku do wnioskowanego terenu mają zastosowanie następujące przepisy odrębne:

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. 2006 Nr 129 poz. 902 ze zm.).
- Uchwała Nr XV/284/12 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 27 marca 2012 r. w sprawie wyznaczenia Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z dnia 07 maja 2012 r. poz. 1450).

W wyniku analizy materiałów źródłowych stwierdzono, że spełnione pozostają przepisy art. 61 ust 1 pkt. 3 – 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 3) istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne,
- 5) zamierzenie budowlane jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Ponieważ wnioskowana inwestycja dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej to zgodnie z art. 61 ust. 3 w przedmiotowej sprawie nie stosuje się art. 61 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z czym nie została przeprowadzona również analiza oraz nie wyznaczono obszaru analizowanego, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r Nr 164 poz. 1588).

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 decyzję uzgodniono ze Starostą Powiatu Olsztyńskiego w sprawach ochrony gruntów rolnych w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami (Postanowienie – znak: GGN-IV.673.117.2013 z dnia 18.02.2013r.)-data wpływu(20.02.2013r.)

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 decyzję uzgodniono z Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Olsztynie działającym w imieniu Marszałka Województwa Warmińsko-Mazurskiego w sprawach melioracji wodnych w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, powyższy organ nie zajął stanowiska w przedmiotowej sprawie. W związku z powyższym na podstawie art. 53 ustęp 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 poz. 647 ze zm)-uzgodnienie powyższego projektu w zakresie melioracji wodnych - uważa się za dokonane.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 10a decyzję uzgodniono ze Starostą Powiatu Olsztyńskiego w zakresie zadań samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 – w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 (Postanowienie – znak: GGN-IV.673.117.2013 z dnia 20.02.2013r.)-data wpływu(22.02.2013r.)

Zgodnie z art. 87 ust. 5 ustawy z dnia 03 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (t.j. Dz. U. z 2006 Nr 100 poz. 696 ze zm.) decyzję uzgodniono z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego w Warszawie w zakresie lokalizacji obiektów na lotniskach i w ich otoczeniu (Postanowienie – znak: ULC-LTL-1/5021-0044/07/13 z dnia 30.04.2013r.).

Ponieważ dla wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego przeprowadzono ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z ustawą z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 Nr 199 poz. 1227 ze

zm.), w trakcie której uzgodniono realizację przedsięwzięcia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie, to zgodnie z art. 53 ust. 5b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie stosuje się przepisu o którym mowa w art. 53 ust. 4 pkt 8 w/w ustawy.

Pozostałe warunki:

- 1) Projektowanie zlecić uprawnionej jednostce.
- 2) Projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 3) Uzyskać w Starostwie Powiatowym w Olsztynie zgodę na wyłączenie gruntów rolnych z użytkowania rolniczego zgodnie z ustawą z dnia 03 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z 1995r. ze zmianami).
- 4) Dokumentację techniczną należy uzgodnić w Powiatowym Zespole Uzgadniania Dokumentacji Projektowej (Starostwo Powiatowe w Olsztynie), po czym złożyć we właściwym organie.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za pośrednictwem Wójta Gminy Stawiguda w terminie 14 dni od jej doręczenia.

Odwołanie od decyzji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie (art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Otrzymują:

1. Fotowoltaika Gryźliny Sp. z o.o.
Pani Krystyna Mathoes
2. Powiat Olsztyński
3. Gmina Stawiguda
4. A/a

Do wiadomości:

Starostwo Powiatowe w Olsztynie
Plac Bema 5, 10-516 Olsztyn



z up. WÓJTA

mgr inż. Krystyna Derdoń
Kierownik Referatu
Budownictwa i Zarządzania Publicznymi

URZĄD GMINY STAWIGUDA
11-034 Stawiguda, ul. Olsztyńska 10
woj. warmińsko-mazurskie
tel. 089 51 26 838/839
NIP 739-10-21-612

Za zgodność
z oryginałem

z up. WÓJTA

mgr inż. Krystyna Derdoń
Kierownik Referatu
Budownictwa i Zarządzania Publicznymi